**MEGÁLLAPODÁS**

 **AGRÁRLOGISZTIKAI KÖZPONT ÜZEMELTETÉSÉRE**

# tervezet

amely létrejött az egyrészről

Bátaszék Város Önkormányzata

székhelye: 7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.

adószám:

statisztikai számjel:

PIR:

ÁHTI azonosító:

képviseli: Dr. Bozsolik Róbert polgármester

 e-mail: hivatal@bataszekph.hu



mint Üzemeltetésbe adó, a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről

a cég neve: székhelye: cégjegyzékszáma:

adószám:

bankszámlaszáma:

statisztikai számjel:

képviseli:

E-mail:

mint Üzemeltető, a továbbiakban: Üzemeltető

(Önkormányzat és Üzemeltető a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek között:

#  **1. Előzmények**

Önkormányzat a TOP-1.1.3-15-TLI-2016-00004 kódszámú, „Agárlogisztikai Központ kialakítása Bátaszéken” című pályázat (a továbbiakban: Pályázat) forrásából agrárlogisztikai központot (a továbbiakban: Központ) létesít a szerződés 1. mellékletét képező jogerős építési engedély és mlapján a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 61/21 helyrajzi szám alatt.

Önkormányzat nyílt pályzatot írt ki, melynek nyertese üzemeltető lett. Felek rögzítik, hogy a pályázati felhívás, az ajánlat és azok valamennyi része a szerződés melléklete és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Üzemeltető a szerződés aláírásával vállalja, hogy a TOP — 1.1.3-15-TL1-2016-00004 azonosító számú pályázatot, annak felhívását, és útmutatóit megismerte és az abban foglaltak betartásáért kötelezettséget vállal, mint üzemeltető.

#  **II. A szerződés tárgya**

l. A szerződés a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 61/21 helyrajzi szám alatti ingatlanon a szerződés l. számú mellékletét képező jogerős építési engedély és kiviteli tervdokumentáció alapján létesítendő agrárlogisztikai központ üzemeltetése.

1. A szerződésben meghatározott Központot az Önkormányzat üzemeltetésbe adja, míg üzemeltető üzemelteti, a szerződésben és annak mellékleteiben (különös tekintettel a TOP pályázatra) meghatározott keretek között. Az agrárlogisztikai központban elsősorban a termelést követő műveletekhez, kezeléshez kapcsolódó (ún. „post harvest manipuláció” jellegű tevékenységek, pl. tárolás, hűtés, válogatás, osztályozás, mosás, csomagolás, mérés) tevékenység végezhető.
2. A Központot üzemeltető Önkormányzattal előre egyeztetett módon tartja nyitva az év valamennyi munkanapján azok számára, akikkel az Üzemeltető szerződést köt agrár termékek beszállítására és/vagy tárolására.
3. Felek egyúttal rögzítik, hogy Üzemeltető is beszállít – alvállalkozóin keresztül - agrár terméket a pályázatnak megfelelő tartalommal a Központba.
4. Az Üzemeltető által jelen szerződés keretében elvégzendő feladatok:



a) fűtési/hűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, felügyelete;

b) víz-, gáz-,elektromos-, csatorna, rendszer üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, valamint a közüzemi szolgáltatókkal a saját nevében és költségviselése mellet  szerződések megkötése;

* 1. őrizteti az ingatlant;
	2. a keletkezett hulladékot összegyűjti, elszállíttatja;

d.) külső (zöld terület, parkoló, stb.) területek rendben tartása;

 f.) burkolt felületek téli síkosság-mentesítése, hó eltakarítása, csapadék elvezető árkok, folyókák folyamatos tisztítása;

g.) az a)-f) pontokban fel nem sorolt, az épület üzemszerű működéséhez szükséges feladatok, karbantartások, javítások ellátása. (Továbbiakban: általános üzemeltetés)

# **III. A szerződés hatálya**

1. A szerződés hatályba lépésének napja a szerződés aláírása, míg a Központ birokba vételének napja és az üzemeltetési jogért fizetendő díj megfizetésének kezdő napja a szerződés tárgyát képező és a szerződés II. 1. pontjában körül írt Központ használatbavételi engedélye jogerőre emelkedésének napja.

 2. A szerződés az 1. pontban meghatározott időponttól 15 évig hatályos.

**IV. Az üzemeltetési jogért fizetendő díj**

1. ~~Az üzemeltetési jogért fizetendő díj összege az üzemeltetési jogért fizetendő díj havi összege:…………………… Ft+ÁFA~~

Az üzemeltetési díj éves összege nettó 12.200.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió-kétszázezer forint azzal, hogy az adott éves ténylegesen fizetendő üzemeltetési díj az üzemeltetés első, teljes, 365 napot tartalmazó üzleti évében nem lehet kevesebb mint nettó 1.200.000,- Ft és nem lehet több az üzemeltetőnél jelentkező nettó árbevétel 1%-ánál, de maximum nettó 12.200.000,- Ft. Ezen %-os korlát az üzemeltetés első 5 évében évente 1%-al növekszik úgy, hogy az 5. teljes évben nettó 12.200.000,- Ft.

Az Üzemeltető az alapdíjat, mely nettó 1.200.000,- Ft/év 12 egyenlő részletben fizeti meg.

Az üzemeltetési jogért fizetendő alapdíjat üzemeltető havonta előre köteles megfizetni, az Önkormányzat által kiállított számla alapján. Az önkormányzat minden hónap 5. napjáig állítja ki a számlát 15 napos fizetési határidővel.

Az üzemeltető nettó árbevétele alapján kiszámított éves üzemeltetési díjat – melyből az alapdíj levonásra kerül – üzemeltető utólag, minden év május 31. napjáig köteles egy összegben az önkormányzat által kiállított számla alapján megfizetni. Üzemeltető a nettó árbevételéről az önkormányzatot minden év április 30. napjáig írásban köteles értesíteni.

1. ~~Az üzemeltetési jogért fizetendő díj összege a szerződés hatályba lépésének évében nem emelhető, azt követően pedig legalább az éves amortizáció és az üzemeltetési díj különbözetével, melyről Felek minden év április 30. napjáig egyeztetnek.~~
2. Az üzemeltetési jogért fizetendő díj nem tartalmazza a II. 5. pontban felsorolt feladatok díját, melyeket üzemeltetőnek kell megfizetnie.

#  **V. Az önkormányzat jogai és kötelezettségei**

l. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az Üzemeltetővel együttműködik,  különösen a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek, nyilatkozatok  megadásában.

1. Az Önkormányzatnak joga van a Központ ellenőrzésére, előzetes értesítés mellett a Központ használatát megtekintheti és ellenőrizheti. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a helyszíni szemlét megelőző 10 munkanappal előtte értesíti üzemeltetőt.
2. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az üzemeltető mindenkori bővítési, beruházási és fejlesztési elképzelését a jogszabályi kereteknek megfelelően támogatja, és az ahhoz szükséges jognyilatkozatokat megadja.
3. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a TOP-l.l.3-15-TLl-2016-00004 pályázat helyszíni ellenőrzéséről szóló értesítést haladéktalanul megküldi üzemeltetőnek.
4. Bátaszék Város Önkormányzati Képviselő — testülete az Üzemeltető javára elővásárlási jogot alapít. Az elővásárlási jog alapján, ha az Önkormányzat a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, Üzemeltető az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

#  **VI. Az üzemeltető jogai és kötelezettségei**

1. Az üzemeltető jogosult a szerződés tárgyát képező Központ használatára és jogszabály szerinti hasznosítására, hasznainak szedésére, azzal, hogy az üzemeltetési jogot harmadik személynek át nem adhatja.
2. Üzemeltető kötelezettséget vállal, hogy a szerződésben meghatározott pályázatnak megfelelő feltételekkel látja el tevékenységét. Amennyiben az üzemeltetésből eredően a pályázati előírások megsértését állapítja meg az ellenőrzésre jogosult szerv (pl. Közreműködő szervezet, Irányító Hatóság stb.), akkor köteles helyt állni és az Önkormányzat kárát megtéríteni.
3. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Központ birtokba adását követően tevékenységét a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően végzi azok teljes területén.
4. Üzemeltető köteles teljeskörű ingó és ingatlan vagyonbiztosítást kötni a birtokba vételtől számított 30 napon belül, azzal, hogy annak kedvezményezettje Bátaszék Város Önkormányzata.
5. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő —jogszabályban előírt károk megfizetéséről.
6. Az ingatlanban, valamint az azon található felépítményekben bekövetkezett bármilyen károsodás — a vis maior esetek kivételével — az Üzemeltető felelősségi körébe tartozik.
7. Üzemeltető köteles az ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni. Bárminemű fejlesztés, beruházás csak a Tulajdonossal kötendő megállapodás, illetve jóváhagyás után kezdhető illetve végezhető el.
8. Üzemeltető a Központot nem terhelheti meg.

# **VII. A szerződés megszűnése, megszüntetése**

1. A szerződés megszűnik:
	1. a fél, vagy felek jogutód nélküli megszűnésével;
	2. a Központ megsemmisülésével;
	3. a határozott idő lejártával.
2. A szerződés megszüntetése:

2. l . A szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

2.2. A szerződés rendkívüli felmondással akkor szüntethető meg, ha

 a.) valamelyik fél a szerződésből eredő lényeges kötelezettséget megsérti és az erről szóló értesítés kézhezvételétől (kizárólag személyesen, vagy postai úton és bizonyíthatóan közölt) számított 30 napon belül nem orvosolja;

* + 1. a fél fizetési kötelezettségének — felszólítás után — sem tesz eleget;
		2. amennyiben üzemeltető nem rendeltetésszerűen használja a központot és az a.) pontban meghatározott eljárásrend sem vezet eredményre.

# **VIII. Záró rendelkezések**

1. Felek között a jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés, jognyilatkozat kizárólag írásban hatályos.
2. A kapcsolattartás módja elsősorban személyes konzultációkkal, valamint távközlési rendszeren keresztül valósul meg (e-mail, telefonbeszélgetés).

A kapcsolattartásért felelős személyek:

 Önkormányzat részéről: Dr. Bozsolik Róbert

Tel.: 74/591-918

E-mail: hivatal@bataszekph.hu

Üzemeltető részéről:

Tel.:

E-mail:

1. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi információt kötelesek üzleti titokként, bizalmasan kezelni, azokról harmadik fél számára felvilágosítást — az érintettek hozzájárulása nélkül — nem adhatnak. A titoktartási kötelezettség, valamint megsértésének következményei a Feleket időbeli korlátozás nélkül terhelik. Felek kötelesek megtéríteni egymásnak korlátlanul azt a vagyoni és nem vagyoni kárt, amelyet a jelen pontban meghatározott titokvédelmi kötelezettség bizonyított megszegéséből ered.
2. Felek kijelentik, hogy vitás ügyeiket elsősorban békés úton, peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben a békés tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy felek a Központ fekvése szerinti Járásbíróság, illetőleg Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, amely 6 oldalból és 1 mellékletből áll, 4 (négy) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt

jóváhagyólag aláírják.

Bátaszék, 2019 .

…………………………………. …………………………………..

 Dr. Bozsolik Róbert polgármester Üzemeltető

 Bátaszék Város Önkormányzata

Jogi ellenjegyzés:

**Kondriczné dr. Varga Erzsébet**

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

**Mórocz Zoltán**

pénzügyi irodavezető

Záradék: Bátaszék Város Önkormányzati Képviselő — testülete a /2019. () önkormányzati határozatával hagyta jóvá jelen megállapodást.

